Valide aqui
este documento

OITAVO
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

25/006324

OFICIAL Dr ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MSN

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 252349	Nº: 01	Lº: 4B FLS.: 153 Nº: 11703

05/12/2022

IMÓVEL: RUA COMANDANTE VERGUEIRO DA CRUZ, PRÉDIO Nº 581- FUNDOS e sua correspondente fração ideal de 0,3648 do respectivo terreno, designado por lote 10 da quadra 21, medindo em sua totalidade 8,00m de frente e fundos por 27,50m de extensão de ambos os lados, confrontando à direita com o prédio nº 579, de Manoel da Costa, à esquerda com o prédio nº 585, de Mario Augusto Theodoro, ambos da Rua Comandante Vergueiro da Cruz e aos fundos com o prédio nº 183 da Rua Macapuri, de Raul dos Santos, **área de construção do nº 581- Fundos- 36,00m²**, com **área de utilização exclusiva, medindo:** 1,50m de frente; 8,00m de fundos; à direita em 3 segmentos de 21,00m+ 6,50m+ 6,50m e a esquerda 27,50m, onde inclui a **área de acesso exclusiva da casa nº 581- Fundos, medindo:** 1,50m de largura, até a extensão de 21,00m **PROPRIETÁRIO:** JOAQUIM GONÇALVES DA FONSECA, português, comerciante, CPF nº 030 204 447-72, casado pelo regime da comunhão de bens com GUILHERMINA GUIMARÃES ALVES, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2-AC, fls.75, nº 12.549, R-2 (8º RI) **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Bento Souza da Costa e sua mulher Carolina da Silva Carlos, conforme escritura de 11/05/1983, lavrada em notas do 17º Ofício desta cidade (Lº 4567, fls 191), registrada em 17/06/1983 Inscrito no **FRE** sob o nº 1 475.334-7, **CL** 03049-4 **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 03/11/1954, conforme AV-1 da matricula nº 32214, às fls.161, do Lº 3-AL, em 02/07/1957 af Rio de Janeiro, RJ, 22 de abril de 2019. O OFICIAL.

AV-1-252349- CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta face a instituição de condomínio, hoje registrada sob nº 252341, R-2. af Rio de Janeiro, RJ, 22 de abril de 2019 O OFICIAL

R-2-252349 - **TÍTULO:** PARTILHA **FORMA DO TÍTULO** Escritura de Inventário e Partilha de 18/06/2018, lavrada em notas do 26º Ofício desta cidade (Lº 033, fls 089/093) prenotada sob o nº 802366 em 27/12/2018, acompanhada do requerimento de 22/02/2019, hoje arquivado. **VALOR:** R$4.357,50; base de cálculo R$79.500,37 (ITD) **TRANSMISSÃO GUIAS Nºs** 2018-2-150423-1-00 (herança) e 2018-3-170539-1-00 (excesso de partilha) ambas em 08/06/2018. **TRANSMITENTE:** Espólio de JOAQUIM GONÇALVES DA FONSECA, CPF nº 030.204 447-72 **ADQUIRENTE:** GUILHERMINA GUIMARÃES ALVES, portuguesa, viúva, aposentada, CI/CGPI/DIREX/DPF nº W554171-2 de 04/11/2008, CPF nº 025.561.257-56, residente nesta cidade af Rio de Janeiro, RJ, 22 de abril de 2019. O OFICIAL.

R-3-252349 - **TÍTULO** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO**: Escritura de 29/06/2018, lavrada em notas do 26º Ofício desta cidade (Lº 033, fls 103/105), prenotada sob nº 836608 em 03/02/2021, acompanhada das escrituras de aditamento e rerratificação de 21/12/2018 lavrada nas mesmas notas (Lº 056, fls. 017/018) e de 24/05/2021, lavrada em notas do 15º Ofício desta cidade (Lº SB-916, fls. 094/095) **VALOR:** R$130 000,00, base de cálculo R$146.236,68 (Atualização Monetária) **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2192032 em 21/06/2018. **VENDEDORA:** GUILHERMINA GUIMARÃES ALVES, qualificada no ato R-2. **COMPRADOR:** LUIZ ANDRE DE AZEVEDO MARTINS, brasileiro, solteiro, maior, servidor público estadual, CI/DETRAN-RJ nº 12 706.928-4 de 15/08/2014, CPF nº 055.197.417-60, residente nesta cidade dst Rio de Janeiro, RJ, 12 de agosto de 2021 O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PB5BZ-XYJ3H-4XDE2-6NSMG

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

R-4-252349 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO** Instrumento Particular nº 10176958800 de 18/08/2022 (SFH), prenotado sob nº 870013 em 13/10/2022, hoje arquivado **VALOR:** R$480.000,00 (base de cálculo) **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2505425 paga em 10/10/2022 **VENDEDOR:** LUIZ ANDRE DE AZEVEDO MARTINS , qualificado no ato R-3 **COMPRADORES:** **1)** GUSTAVO SANTOS DA CONCEIÇÃO, brasileiro, solteiro, maior, analista de desenvolvimento de TI, CNH/DETRAN-RJ nº 07595587414 de 06/07/2021, CPF nº 143.519 257-52, residente nesta cidade, **2)** GABRIELA SANTOS DA CONCEIÇÃO, brasileira, solteira, maior, diretora de planejamento estratégico, CI/DETRAN-RJ nº 285964441 de 25/06/2015, CPF nº 157 573.347-11, residente nesta cidade. **PROPORÇÃO**: 90% para o 1º comprador e 10% para a 2ª compradora dst Rio de Janeiro, RJ, Rio de Janeiro, RJ, 05 de dezembro de 2022 O OFICIAL.

R-5-252349 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA **FORMA DO TÍTULO**: O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R$363 627,72 **JUROS**: taxa efetiva 9 8000% ao ano, taxa nominal 9.3855% ao ano, taxa efetiva 0.7821% ao mês, e taxa nominal 0.7821% ao mês **FORMA DE PAGAMENTO:** 420 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 18/09/2022, cuja prestação, calculado segundo o SAC- Sistema de Amortização Constante, é composta da parcela de cota de amortização de R$865,78 e juros de R$2 844,03, mais valor do Prêmio de Seguro- Morte por Invalidez Permanente de R$36,58, mais Danos Físicos no Imóvel de R$33,55, mais Valor da Tarifa de Serviços de Administração do Contrato de R$25,00, perfazendo o encargo mensal de R$3.804,94. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R$480.000,00; base de calculo R$480 000,00 (R-4-252349). **DEVEDORES/FIDUCIANTES: 1)** GUSTAVO SANTOS DA CONCEIÇÃO e **2)** GABRIELA SANTOS DA CONCEIÇÃO, qualificados no ato R-4 **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60 701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP. dst. Rio de Janeiro, RJ, 05 de dezembro de 2022 O OFICIAL.

AV - 6 - M - 252349 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credor fiduciário o ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 60 701 190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, através do Ofício nº 353527/2023 - Advocacia Hernandes Blanco de 03/03/2023, acompanhado de outros de 03/03/2023, 03/03/2023, 25/04/2024 e 12/06/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes GUSTAVO SANTOS DA CONCEIÇÃO, CPF nº 143.519 257-52 e GABRIELA SANTOS DA CONCEIÇÃO, CPF nº 157.573.347-11, via edital publicado sob os nºs 1423/2024, 1424/2024 e 1425/2024 de 12, 13 e 14 de Agosto de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo: R$363.627,72. **(Prenotação nº 876534 de 06/03/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUP 81876 PRN)**. fcb Rio de Janeiro, RJ, 02/10/2024. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 252349 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Ofício nº 353527/2023 - Advocacia Hernandes Blanco de 04/11/2024, acompanhado do requerimento de 04/11/2024, hoje arquivados, tendo sido promovida a intimação e decorrido o prazo de 15 dias sem a purgação da mora (artigo 26, parágrafos 1º e 7º, da Lei 9 514/97), fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da **ITAÚ UNIBANCO SA, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP**, ficando o mesmo com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data da presente averbação para a alienação do mesmo (art 27 da Lei 9.514/97) Imposto de transmissão pago pela guia nº 2755908 em 30/10/2024; base de cálculo R$480 000,00. **(Prenotação nº 911103 de 05/11/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 54530 MYK)**. vlm Rio de Janeiro, RJ, 29/11/2024 O OFICIAL.

AV - 8 - M - 252349 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-7 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5 Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial. Base de cálculo R$363 627,72. **(Prenotação nº 911103 de 05/11/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 54531 NUH)**. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 29/11/2024. O OFICIAL.

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PB5BZ-XYJ3H-4XDE2-6NSMG

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

25/006324

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações realizadas até o dia 06/03/2025 . Certidão expedida às **13:21h**. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ**,** 07/03/2025**.** O OFICIAL.

"Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos serviços de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro"

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEWU 12348 IHG
Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/

Emol.:	102,61
Selo:	2,71
20% FETJ:	20,52
5% FUNDPERJ	5,13
5% FUNPERJ:	5,13
4% FUNARPEN	6,15
2% PMCMV:	2,05
5% I.S.S.:	5,50
TOTAL:	149,80

RECIBO da certidão nº **25/006324**, do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R$ 149,80** de **eduardo consentino**, pela emissão da presente certidão, solicitada em **07/03/2025**. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PB5BZ-XYJ3H-4XDE2-6NSMG

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar